

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- (0,8)** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Sichtfeld** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) Zweckbestimmung: Sichtfeld
- PFG** Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Erholungsflächen
- PFG 2** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) PFG 2: Bepflanzung der Grünflächen Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Grünflächen anzulegen. Zur Bepflanzung sind gebietsheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- 0°- 38°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

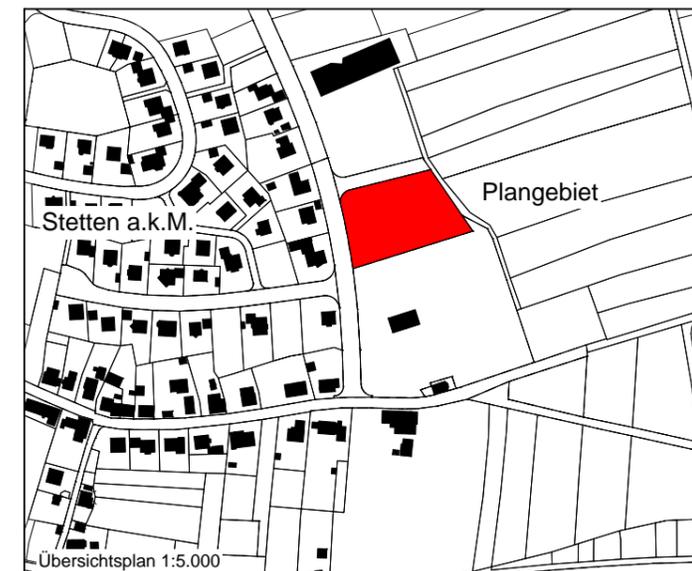
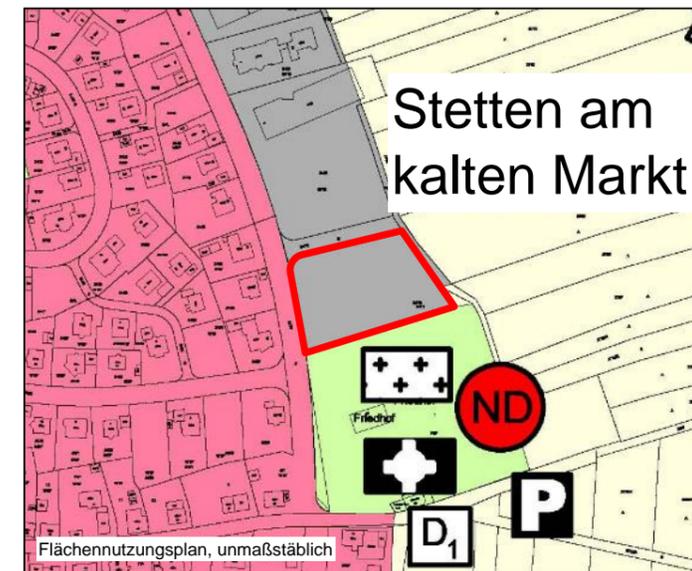
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Nutzungsbechränkung Friedhof 10 m** (§ 8 (1) BestattG BW)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

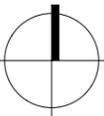
- Geplante Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**
- Geplante Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Grundstücksfläche**
- Grundstücksnummer**
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans**



Gemeinde Stetten am kalten Markt

Bebauungsplan "Im unteren Brühl, 1. Änderung"

M 1:1.000



Änderung bezüglich Flurstück Nr. 3477 Deckblatt zum Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) vom 29.07.2019.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im unteren Brühl" unverändert.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	25.02.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	11.03.2019 - 12.04.2019
Satzungsbeschluss der Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Stetten am kalten Markt, den
Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Stetten am kalten Markt, den
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

Kün-BK 1134 29.07.2019 3

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
----------------	------------------------------	--	---